



Pratica: 2021/90

Spett.le COMUNE DI GABICCE MARE - Servizio Edilizia Privata
PEC: comune.gabiccemare@emarche.it

OGGETTO:	ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA: Art. 5 - D.P.R. 357/1997 e smi - D.G.R. 23/2015 - DGR 57/2015.
TITOLO PROGETTO:	"PERMESSO DI COSTRUIRE PER RIDISTRIBUZIONE INTERNA SENZA MODIFICA DELLE UNITÀ ABITATIVE, SENZA MODIFICHE ESTERNE ALLE RIPARTITURE DELLE FINESTRE E DELL'INVOLUCRO."
UBICAZIONE:	GABICCE MARE – STRADA DEL MONTE
INDIVIDUAZIONE	COMUNE DI GABICCE MARE – FOGLIO 2, MAPPALE N. 690
DITTA:	BIZZARRI STEFANO (BZZSFN93T29I496M)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Vista la relazione istruttoria, predisposta dall'Arch. Michele Bonini in qualità di tecnico incaricato dall'Ente Parco del Monte San Bartolo di seguito riportata:

Relazione istruttoria

Con nota prot. n.0007958/2021 del 17/05/2021 codesto Comune di Gabicce Mare ha richiesto a questo Ente Parco l'espressione del parere di competenza in merito ai lavori in oggetto.

Al riguardo in base alla relazione tecnica di progetto a firma dell'Arch. Giovanna Mulazzani si riporta il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto:

L'immobile ha un passato che risale alla fine dell'ottocento e un nome, "Casa Marcon" che gli viene dato dalla famiglia di mezzadri che qui ha abitato per tanti anni. La sua struttura ha subito alcune modifiche quando negli anni ottanta una pesante ristrutturazione l'ha trasformata da casa colonica in civile abitazione. Quindi le due zone laterali, ora ad un piano solo, dove erano alloggiare le stalle e le cantine, aveva una copertura a terrazza. Nella ristrutturazione è stato realizzato un tetto ad una falda. All'interno sono stati realizzati degli appartamenti che in prevalenza fino ad oggi hanno avuto un utilizzo prettamente estivo.

L'immobile si trova in un contesto ambientale unico all'interno del Parco San Bartolo; immerso tra alberi secolari rivolto verso le colline, con un ampio terreno a destinazione agricola che degrada verso valle

URBANISTICA

L'immobile è inserito nella scheda 04 del Piano Attuativo dei beni di valore architettonico e storico-documentale del Piano del parco San Bartolo, che individua una serie di tipologie di intervento atte alla valorizzazione del bene architettonico. Sono imposti quindi i colori che devono essere nella gamma dei rossi, gli intonaci devono essere colorati con intonachino a calce e le imposte in legno. Oltre al mantenimento delle ripartiture esterne.

STATO ATTUALE

L'immobile necessita di una considerevole opera di manutenzione soprattutto dal punto di vista statico in quanto all'esterno sono presenti alcune lesioni dovute ad una scivolamento a valle del terreno.

Inoltre i sette piccoli appartamenti che dopo i lavori saranno ad affitto annuale, non hanno le caratteristiche di coibentazione e di impiantistica adatta a tale uso.

L'intonaco di tutto l'esterno necessita di manutenzione così come gli infissi che non hanno la tenuta richiesta oggi dalle norme per il contenimento energetico. Inoltre con i lavori si vuole aumentare la classe energetica.

PROGETTO

In ottemperanza a quanto definito dalla scheda sopra citata gli interventi previsti sono:

- *Ridistribuzione interna senza modifica delle unità abitative. L'intervento non comporta modifiche esterne alle ripartiture delle finestre e l'involucro non viene modificato.*
- *Vengono realizzati tutti i lavori di rinnovo impianti con impianto a pavimento alimentato da sonde geotermiche nonché quelli elettrici. La nicchia tecnica in cui sono alloggiati gli impianti di alimentazione degli impianti è sistemata sotto la scala di accesso al piano primo in posizione nascosta (art. 6 punto 6.2 delle NTA del Piano Attuativo dei Beni di Valore Storico e architettonico). La canna fumaria posizionata centralmente all'interno dell'unità posta al piano sottotetto sarà demolita perché non verrà utilizzata.*
- *Volendo aumentare la classe energetica saranno coibentate tutte le superfici verticali ed orizzontali dell'immobile.*
- *Saranno usati dei micropali attorno al perimetro della casa per bloccare lo scivolamento a valle.*

In ottemperanza all'art. 6 punto 6.2 delle NTA del Piano Attuativo dei Beni di Valore Storico e Architettonico che definisce l'abaco delle finiture è previsto quanto segue:

- *Aperture non vengono modificate*
- *Infissi esterni saranno in legno trattato solo con protettivi di essenza locale*
- *Sistemi di oscuramento saranno gli scuri come quelli attuali di colore F3*
- *come previsti dalla cartella colori del Parco san Bartolo*
- *L'intonaco esterno di colore rosa F22 della medesima tabella, sarà del tipo a calce.*
- *Il cappotto esterno sarà realizzato con pannelli di lana di roccia di spessore pari a cm 14 pari come evidenziato nel particolare allegato alla tavola di progetto.*
- *Il cornicione di mattoni sarà mantenuto.*
- *Il manto di copertura verrà rimosso per poter alloggiare tutto il pacchetto isolante realizzato con pannelli di lana di roccia pari a cm 0.20 con soprastante guaina ardesiata. Gli stessi coppi verranno poi rimessi a dimora per non alterare l'aspetto esterno*
- *Le grondaie ed i pluviali saranno in rame*

Il giardino posto sul retro dell'immobile verrà arredato come da tavola 4 per renderlo più fruibile. L'area esterna non verrà modificata se non con la piantumazione di alberi autoctoni laddove sarà necessario. La pergola in legno esistente con soprastante tralcio di vite sarà ristrutturata

Rilevato che gli interventi in progetto si inseriscono in un contesto generale cui sono stati riconosciuti valori faunistici, floristici ed ecologici, ma l'area oggetto d'intervento non presenta specifici aspetti tutelati e di un qualche interesse e significatività per la ZPS;

Tenuto conto che l'analisi del progetto, per la sua natura, entità e collocazione, fa ritenere l'intervento privo di impatti potenziali sugli aspetti di salvaguardia e conservazione della ZPS e non avrà effetti negativi sull'integrità della stessa, in quanto la realizzazione dell'intervento:

- prevede interventi già realizzati su fabbricato esistente,
- non provocherà perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario;
- non presenta, per localizzazione, estensione e tipologia di lavori, caratteristiche tali da comportare un impatto diretto o indiretto nei confronti delle specie tutelate e ai relativi habitat di specie.

Richiamata la seguente principale normativa in materia di Rete Natura 2000:

- il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, avente ad oggetto "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" e ss.mm.ii.;
- il Capo III della L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, il quale disciplina le procedure per l'individuazione e la gestione dei siti della Rete Natura 2000 (SIC, ZSC e ZPS);
- la D.G.R. n. 1471 del 27/10/2008 concernente l'adeguamento delle misure di conservazione generali per le Zone di Protezione Speciale e per i Siti di Importanza Comunitaria, come modificate con D.G.R. 1036/2009;
- la D.G.R. n. 220 del 9 febbraio 2010 pubblicata sul BUR n. 20 del 26 febbraio 2010 avente ad oggetto "Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza di piani ed interventi" per effetto della quale, a far data dal 13 marzo 2010, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. n. 6/2007;

- la DGR n. 23 del 26 gennaio 2015, come modificata dalla DGR n. 57 del 9 febbraio 2015, che individua interventi minimi da assoggettare alla procedura semplificata di valutazione di incidenza.

Visto che i lavori proposti hanno caratteristiche complessive, in linea con gli obiettivi di tutela e anche di conformità rispetto alle N.T.A. del Piano, si esprime **parere favorevole** alla richiesta di esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997, evidenziando l'obbligo del rispetto dell'art.51 del Regolamento del Parco per quanto attiene la realizzazione delle vasche esterne idromassaggio.

Il tecnico incaricato

f.to Arch. Michele Bonini

Questo ENTE PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO , fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica

DISPONE

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: **"PERMESSO DI COSTRUIRE PER RIDISTRIBUZIONE INTERNA SENZA MODIFICA DELLE UNITÀ ABITATIVE, SENZA MODIFICHE ESTERNE ALLE RIPARTITURE DELLE FINESTRE E DELL'INVOLUCRO."** Ditta: **BIZZARRI STEFANO (BZZSFN93T29I496M)**;
- Di **stabilire** l'obbligo del rispetto dell'art.51 del Regolamento del Parco per quanto attiene la realizzazione delle vasche esterne idromassaggio;
- Di **precisare** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalle normative sopra richiamate e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri o atti di assenso comunque denominati di competenza di altri Enti;
- Di **dare atto** che responsabile dell'istruttoria è l'Ente Parco e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo stesso Ente;
- Di **trasmettere** copia del presente provvedimento al Comune di Gabicce Mare. L'originale del provvedimento è conservato agli atti dell'Ente Parco;
- Di **rappresentare** che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge 7/8/1990, n. 241, può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche entro 60 giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso, oppure ricorso in opposizione con gli stessi termini; si ricorda infine che può essere proposto ricorso straordinario entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi del DPR 24/11/1971, n. 1199.

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, il presente provvedimento viene pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente Parco.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Dott. Marco Maria Scriboni

Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede via Varsavia s.n. 61100 Pesaro
tel. 0721.400858.404894 fax 0721.408520
e.mail: parcosanbartolo@provincia.ps.it
p.iva 02055510412 - c.f. 92019510418